

Van de Woestijneheem 91

Hillegom



www.hoogervorstmakelaardij.nl
info@hoogervorstmakelaardij.nl

Info brief bij verkoopprocedure van Van de Woestijneheem 91 Hillegom

Geachte geïnteresseerde,

Middels deze brochure willen wij u zo zorgvuldig mogelijk informatie verschaffen met betrekking tot de gegevens van het pand.

Omschrijving van het pand, kadastrale gegevens, foto's, vaste lasten en indien voorhanden plattegronden zijn slechts een indicatieve weergave.

De gegevens (bedragen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Alle informatie door verkoper en Hoogervorst Makelaardij aan u verstrekt middels deze brochure, kunnen uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.

Verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere gegadigden wordt geboden, is verkoper gerechtigd met een van hen een verkoopovereenkomst te sluiten.

Uitdrukkelijk wordt dan ook door de verkoper gesteld dat de verkoop niet eerder tot stand kan komen nadat niet alleen over de hoofdzaken, prijs e.d., maar ook over de details, zoals roerende zaken, datum oplevering etc., overeenstemming is bereikt door beide partijen.

Bij een tot stand gekomen overeenkomst, zal door de makelaar een koopakte worden opgesteld. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels. De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen (zoals voor het verkrijgen van een hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie) indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure met betrekking tot bovengenoemd pand, noch door de eigenaar, noch door de verkopend makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. Tekeningen e.d. geven vaak een standaardsituatie van de woning weer, het kan echter voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten e.d. niet meer overeenkomen met de werkelijke situatie. Door Hoogervorst Makelaardij wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard. Op alle werkzaamheden van Hoogervorst Makelaardij zijn de algemene voorwaarden, gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Haarlem, van toepassing. In deze voorwaarden is onder meer de aansprakelijkheid van Hoogervorst Makelaardij beperkt tot het bedrag waarop de aansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraken geeft.

Voor nadere inlichtingen:

Hoogervorst Makelaardij

M.P. Hoogervorst

Van de Woestijneheem 91 Hillegom

Op zoek naar een ruime hoekeengezinswoning met een royale tuin en midden in een kindvriendelijke woonwijk? Kom dan zeker kijken bij Van de Woestijneheem 91, want deze woning is aan de achterzijde uitgebouwd. Hierdoor is er een woonkeuken ontstaan en de zit kamer aan de voorzijde. De schuifpui naar de tuin kan voor een groot deel worden opengeschoven daarmee is het overkapte terras een mooie aanvulling op de leefruimte. In de zijtuin is alle ruimte voor een eigen moestuin, meerdere terrassen en bloemenperkjes. Op de 1^e etage zijn 3 slaapkamers en een moderne badkamer. De zolder is nu ingedeeld in een voorzolder en een grote slaapkamer. Door het plaatsen van een dakkapel of extra dakramen kunnen hier 2 slaapkamers gerealiseerd worden en het dakvlak aan de achterzijde is uitermate geschikt voor het plaatsen van zonnepanelen of een zonneboiler

Deze woning is rustig gelegen naast het park en achter de woning een speeltuin. De basisschool is bijna op steenworp afstand en de kinderopvang en middelbare school zijn nabij. Op loopafstand is een wijkwinkelcentrum en met de fiets ben je zo in het gezellige centrum van Hillegom. De bushalte is aan het begin van de wijk en vanaf NS station Hillegom kun je alle kanten uit. Hillegom ligt vlakbij Haarlem en Leiden, maar ook Amsterdam en Schiphol zijn op korte afstand. Recreëren kan in één van de nabij gelegen parken of een wandeling door duinen. Is het een mooie zomerdag dan kun je ook naar het strand fietsen.

Indeling

Begane grond

Door de ligging van de woning bij het park aan een autovrij gedeelte is dit bijna een verborgen plekje met veel privacy. De hoekwoning heeft bij de entree een voortuin en je komt binnen in de hal met de vernieuwde meterkast, garderobe, vrijdragend toilet en deur naar de woonkamer. Aan de voorzijde is de woonkamer met groot raam waardoor het park zichtbaar is en zijraam waardoor er zicht is op de tuin naast de woning. Praktisch is de trapkast voor extra bergruimte. Het eetgedeelte met de keuken en eettafel is tuingericht wat versterkt wordt door de centraal geplaatste eettafel waar ook menig spel gespeeld wordt en gezellig nagetafeld. De keuken uit 2020 heeft de volgende inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuiger, vaatwasser, heteluchtoven en losse koel-/vrieskast. In de optionele indeling van de woning is er een echte woonkeuken ingetekend met een mooi kookeiland, in deze woning is hiervoor echt de ruimte en zal het waarschijnlijk de plek zijn waar menig uur samen gaat worden doorgebracht. De begane grond is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming. De schuifpui heeft 2 bewegende delen waardoor er een grote opening ontstaat naar de tuin, de ideale manier om het overkapte terras optimaal te betrekken bij de woning. In de tuin zijn nog 2 terrassen, een bij de witte berging en de 2^e voorin naast de woonkamer. Doordat de terrassen verspreid liggen rondom de woning is er altijd een plek waar je kan genieten van de zon of juist van de schaduw. De volledig omheinde tuin heeft een toegangsdeur aan de voor- en achterzijde.

1e etage

De trap naar de 1^e etage bevindt zich tussen de woonkamer en keuken en komt uit op de overloop met toegang tot de slaapkamers en badkamer. Aan de voorzijde zijn 2 slaapkamers, waarvan de grootste fungeert als hoofdslaapkamer en de kamer ernaast als werkkamer. De kinderkamer bevindt zich aan de achterzijde en is eveneens van een goed formaat. De badkamer is geheel vernieuwd met een wastafelmeubel met dubbele waskom, inloopdouche en 2^e toilet. Het geheel is uitgevoerd in een hedendaagse kleurstelling.

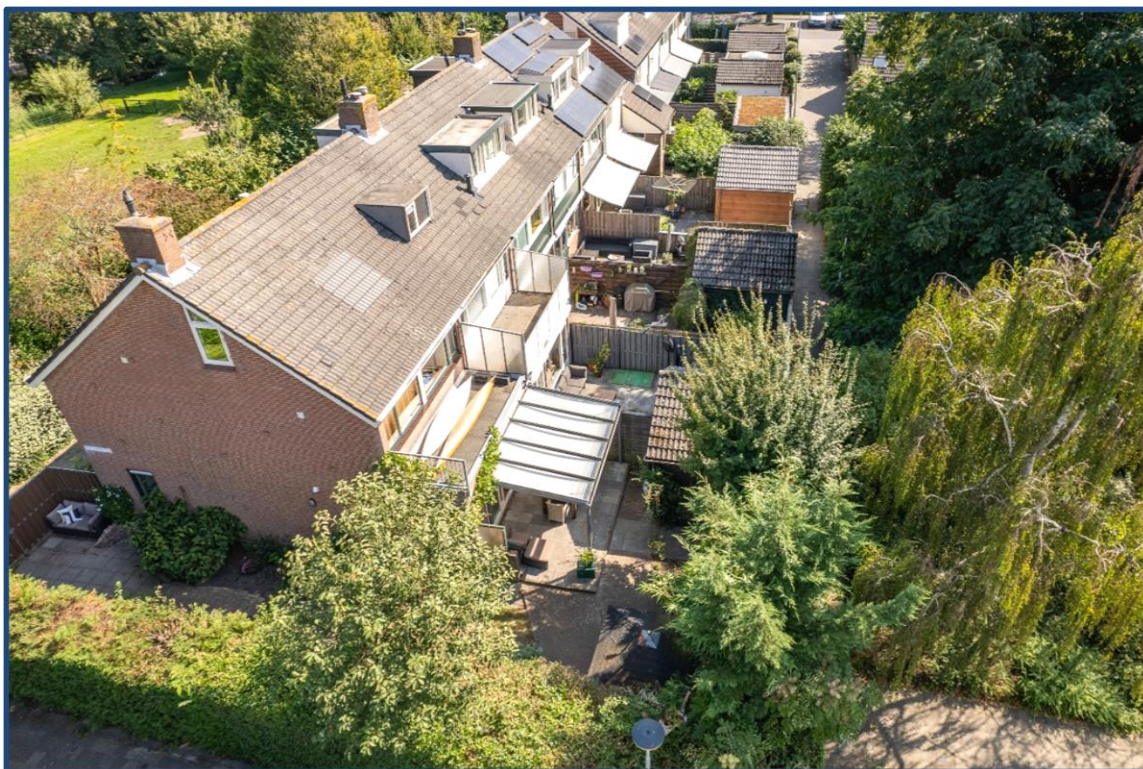
2e etage

Op zolder is momenteel 1 grote slaapkamer die gebruikt wordt als hobbyruimte en logeerkamer met een nieuw dakraam. Ook is er de voorzolder met nieuw dakraam, waar de technische installaties en de opstelplaats van de wasmachine en droger zich bevinden. Doordat dit een hoekwoning is heeft de zolderetage in de zijgevel een extra raam en zou er ook nog een vliering kunnen worden aangebracht voor extra bergruimte. Als er een wens is voor meer slaapkamers dan kan de zolder anders worden ingedeeld en door de plaatsing van een dakkapel(len) zullen beide kamers voldoende daglicht krijgen.

Bijzonderheden

- rustig en kindvriendelijk wonen in de groene wijk Elsbroek
- woonkamer uitgebouwd en vloerverwarming begane grond
- royale tuin achter en naast de woning met 2x berging
- 4 slaapkamers met mogelijkheid voor 5^e slaapkamer
- keuken en badkamer uit 2020
- buitenschilderwerk 2023
- dakgoten vervangen 2024
- basisschool en speelplaats om de hoek
- notariskeuze verkoper Hurtak & Roodhorst
- aanvaarding kan snel

Vraagprijs € 525.000,= K.K.



Algemene informatie

Bouwjaar	1975
Woonoppervlakte	127,6m ²
Gebouwgeb. buitenruimte	0m ²
Externe bergruimte	9,9m ²
Inhoud	451m ³
Perceeloppervlakte	244m ²
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Keuken	deels met inbouwapparatuur
Badkamer	vrijdragend toilet, wastafelmeubel met dubbele waskom en douche
Eigen grond/erfpacht	eigen grond
Ligging achtertuin	zuidwest 8 meter diep en 11 meter breed
Ligging noordwest	noordwest 14 meter diep en 5,6 meter breed.
Parkeren	op openbaar
Aanvaarding	kan spoedig

Kadastrale omschrijving

Gemeente Hillegom, sectie C, nummer 2147

Erfdienstbaarheden

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van de akte is op te vragen via ons kantoor.

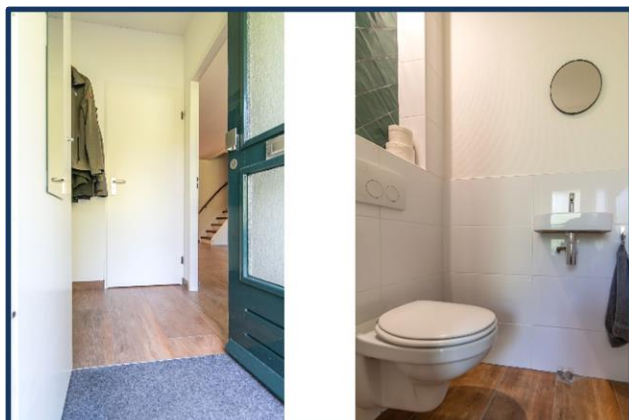
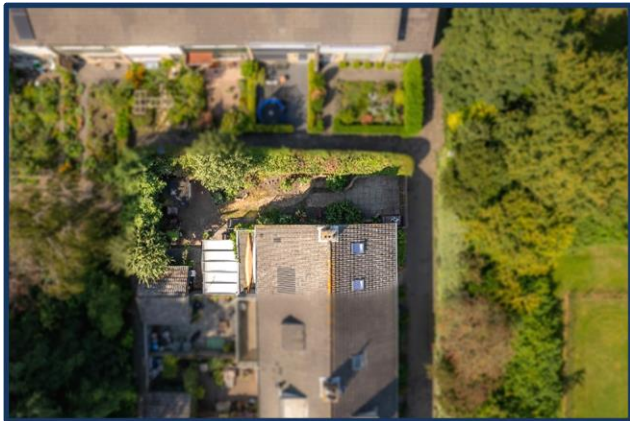
Technische gegevens

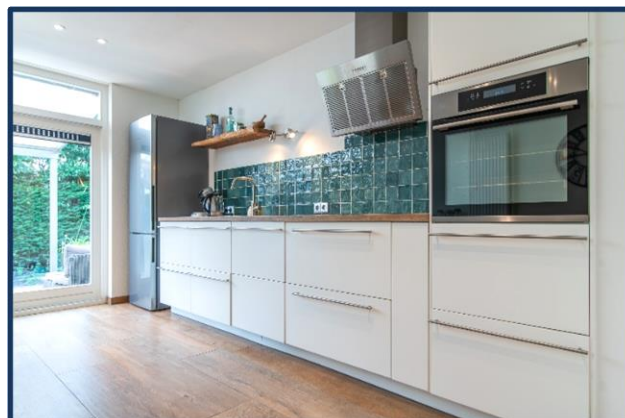
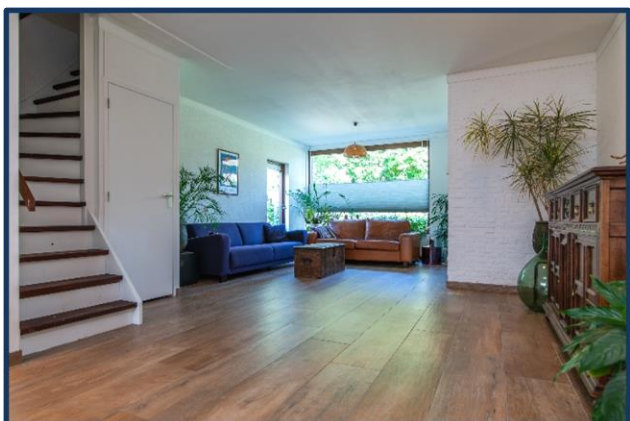
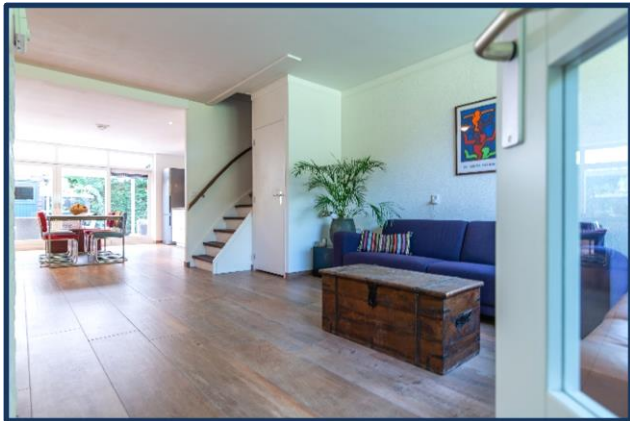
Elektra	9 groepen en 3 aardlekschakelaars
Verwarming	Nefit Smartline uit 2005
Warmwater	via cv-combiketel
Vloeren	betonnen vloeren
Kozijnen	houten kozijnen met dubbele beglazing
Dak	pannen gedekt

Energielabel C

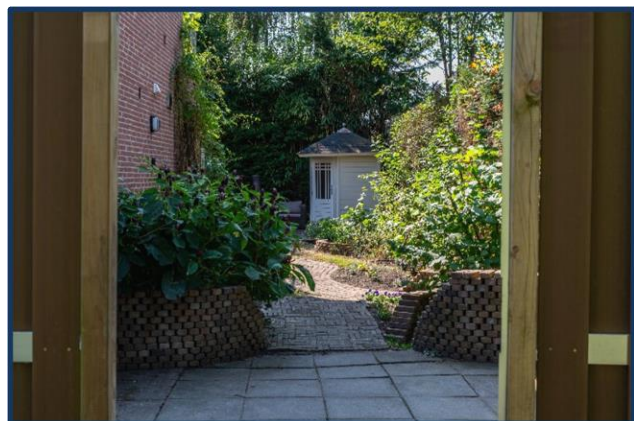
De opgegeven maten en jaartallen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

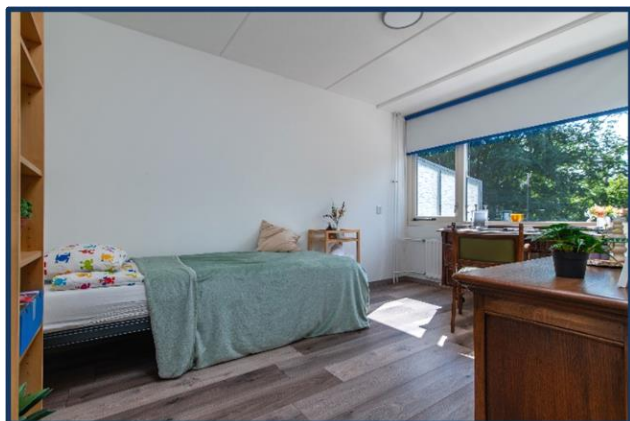
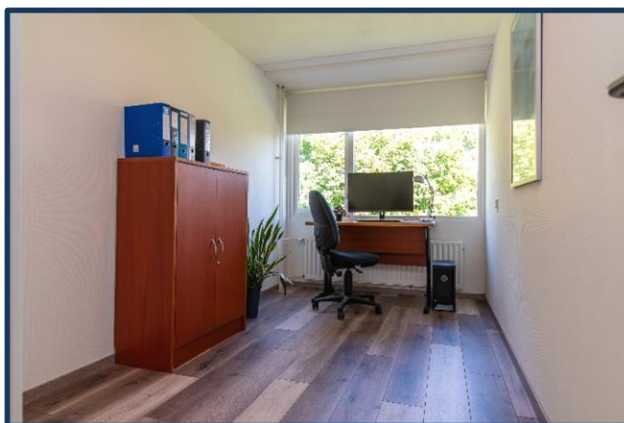
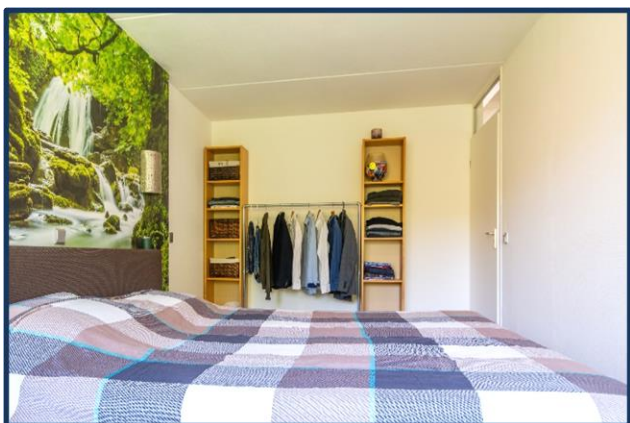
Foto impressie

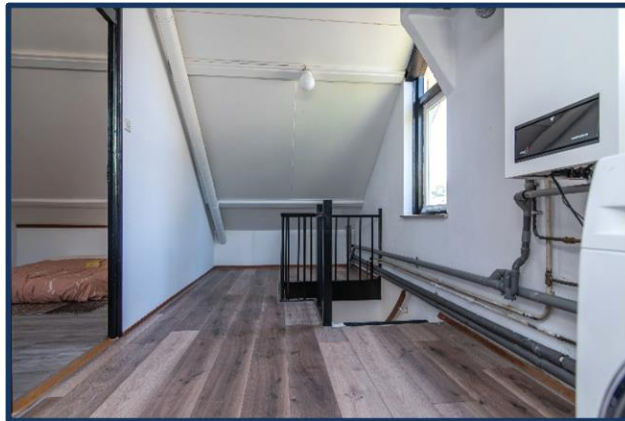














Lijst van zaken

Betreffende het object: Van de Woestijneheem 91 Hillegom

Omschrijving van de zaken, die wel of niet in de koop zijn begrepen.

ZAKEN	Blijft achter	Gaat mee	Ter Overname	N.v.t.
terrasaanleg, (sier)bestrating	X	O	O	O
beplanting / erfafscheiding	X	O	O	O
tuinhuis/berging	X	O	O	O
plantenkas	O	O	O	X
tuin accessoires	X	O	O	O
tuinverlichting	X	O	O	O
buitenverlichting	X	O	O	O
vlaggenmast	O	O	O	X
voet droogmolen	O	O	O	X
(schotel)antenne	O	O	O	X
losse brievenbus	O	O	O	X
bel en trafo	X	O	O	O
(veiligheids)sloten	X	O	O	O
alarmcentrale	O	O	O	X
telefooncentrale	O	O	O	X
(huis) telefoontoestellen	O	O	O	X
alle sleutels	X	O	O	O
cv-ketel met toebehoren	X	O	O	O
(klok) thermostaat	X	O	O	O
boiler	O	O	O	X
open haard / gashaard	O	O	O	X
airco installatie	O	O	O	X
alle isolatievoorzieningen, voorzetramen	X	O	O	O
rolluiken / zonwering buiten	X	O	O	O
luxaflex	O	O	O	X
lamellen	O	O	O	X
rolgordijnen	X	O	O	O
gordijnrails	O	O	O	X
gordijnen	O	O	O	X
vitrage	O	O	O	X
losse horren	O	O	O	X
tapijt	O	O	O	X
linoleum / zeil	O	O	O	X
laminaat	X	O	O	O
houten vloer	O	O	O	X
parket	O	O	O	X
kurk	O	O	O	X

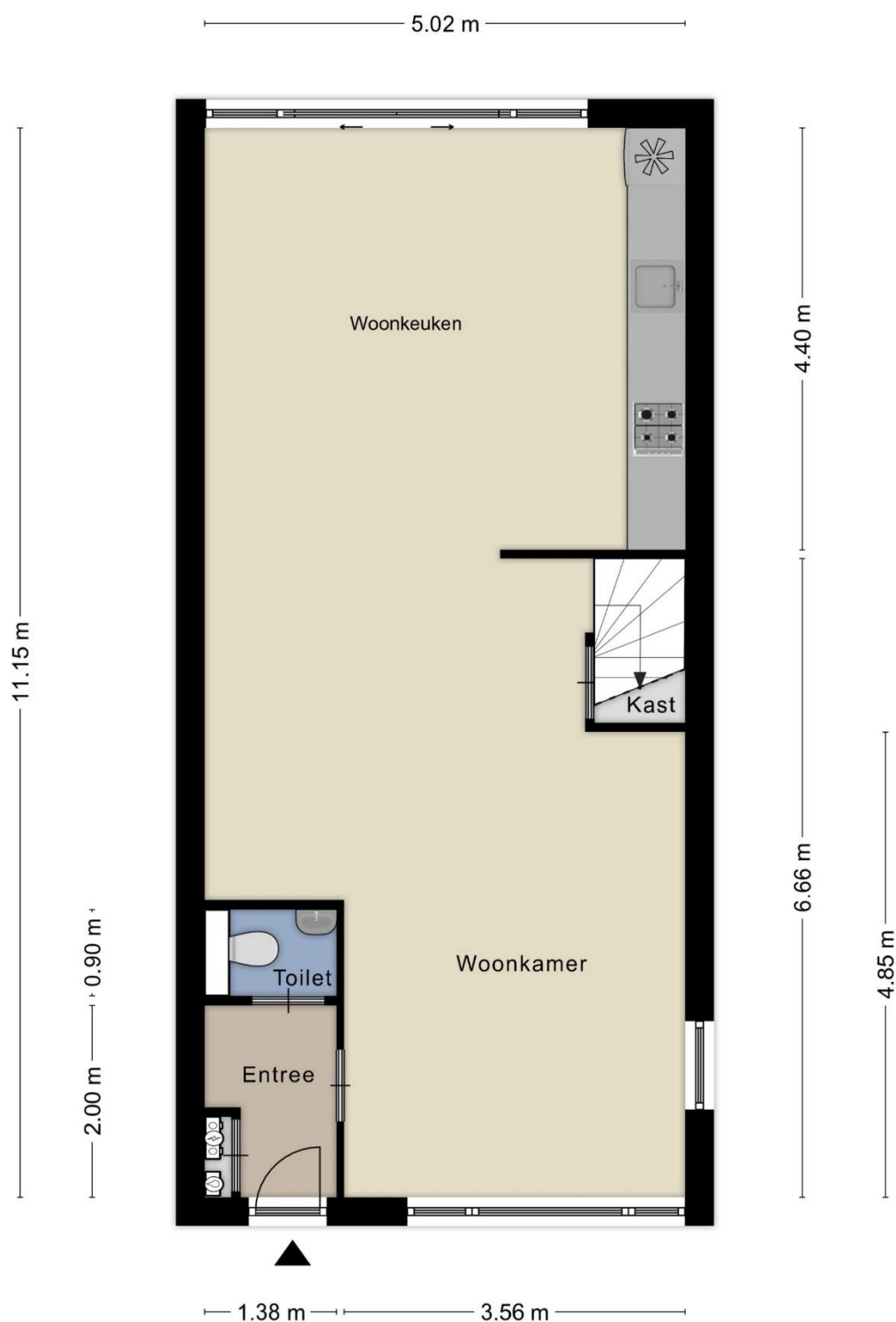
Hoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor bovenstaande noch door de eigenaar noch door de verkopende makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de vermelde gegevens.

ZAKEN	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
keukenblokken met bovenkasten	X	O	O	O
inbouwapparatuur t.w.				
vaatwasser	X	O	O	O
kookplaat	X	O	O	O
koelkast	X	O	O	O
vriezer	X	O	O	O
oven	X	O	O	O
magnetron	O	O	O	X
afzuigkap	X	O	O	O
koffiezetapparaat	O	O	O	X
heetwaterkraan	O	O	O	X
<hr/>				
inbouwverlichting	X	O	O	O
losse opbouwverlichting	X	O	O	O
losse kasten	O	O	X	O
boeken / legplanken	X	O	O	O
schuifkast	O	O	O	X
spiegelwanden	O	O	O	X
wasmachinekraan	X	O	O	O
toilet accessoires	X	O	O	O
badkameraccessoires	X	O	O	O
douchescherm	X	O	O	O
wastafelmeubel	X	O	O	O
wastafel verlichting	X	O	O	O
sauna	O	O	O	X
zonnepanelen	O	O	O	X
laadpunt elektrische auto	O	O	O	X
<hr/>				
door derden beschikbaar gestelde zaken, die bij het object behoren:				
milieubox	O	O	O	X
vuilcontainers	X	O	O	O
geen eigendom van de verkoper zijn de zaken die geleased, in huurkoop of in bruikleen zijn: n.v.t.				

Hoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor bovenstaande noch door de eigenaar noch door de verkopende makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Plattegrond Van de Woestijneheem 91 Hillegom

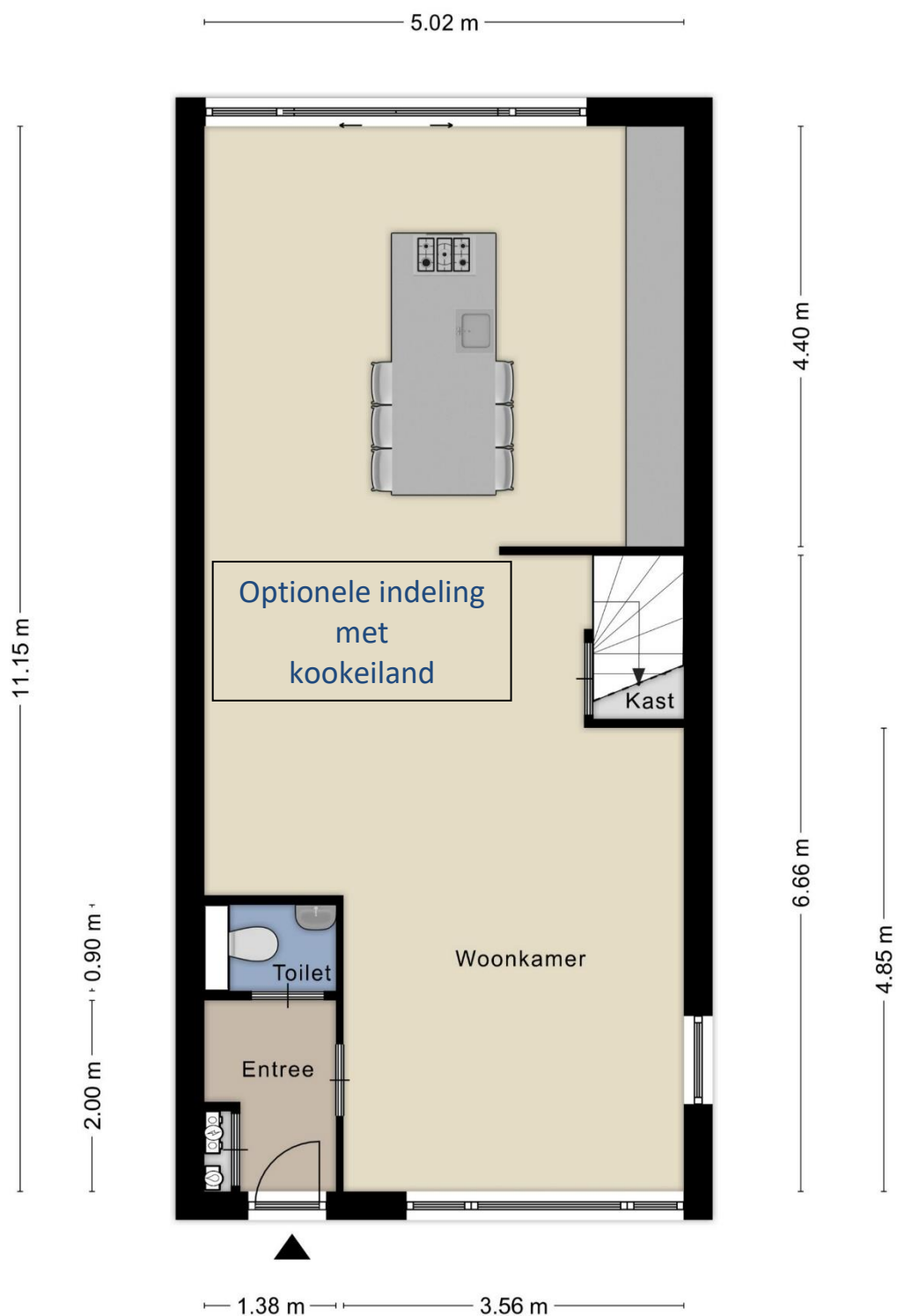
Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond Van de Woestijneheem 91 Hillegom

Begane grond optie met kookeiland



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond Van de Woestijneheem 91 Hillegom

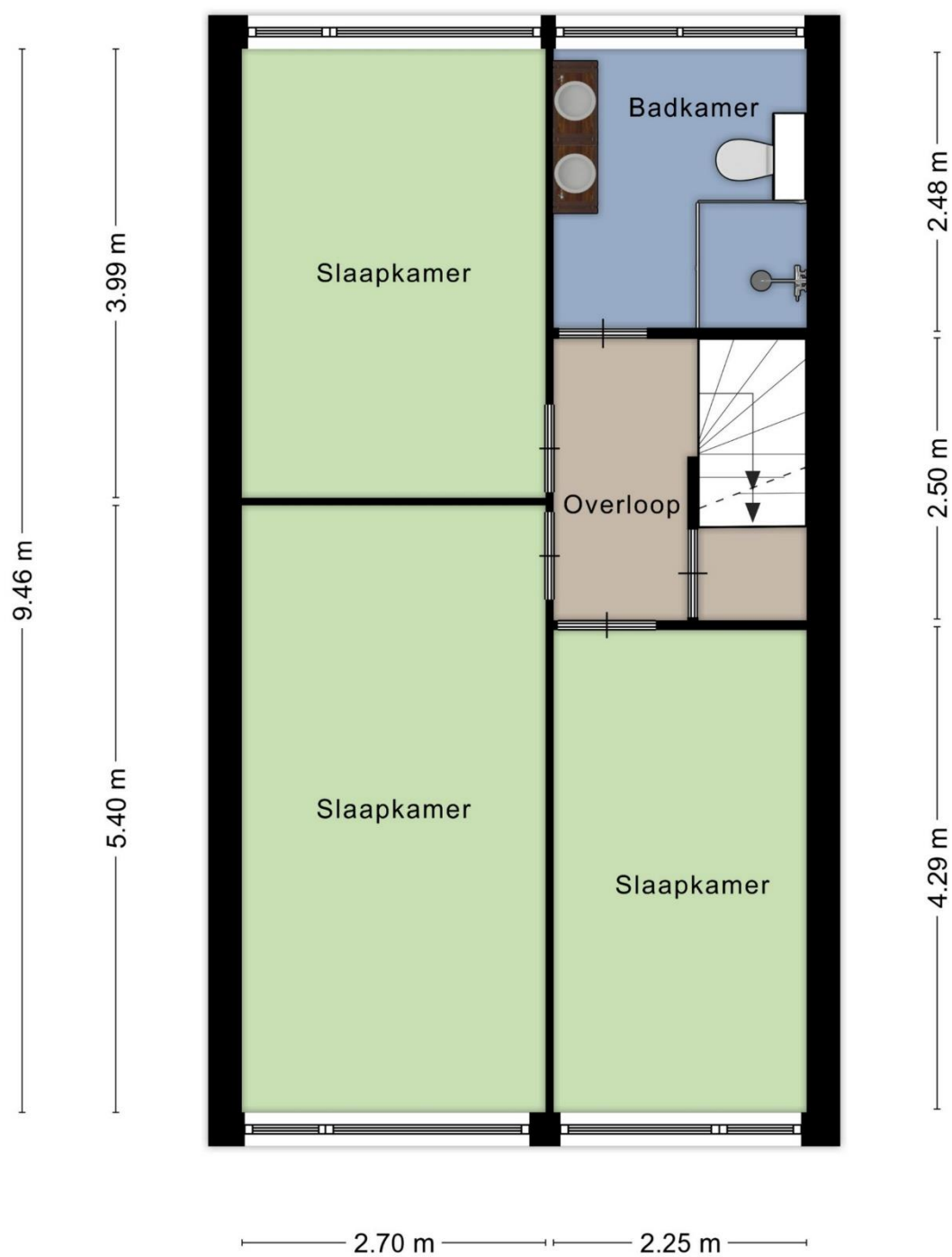
Situatietekening met tuin



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond Van de Woestijneheem 91 Hillegom

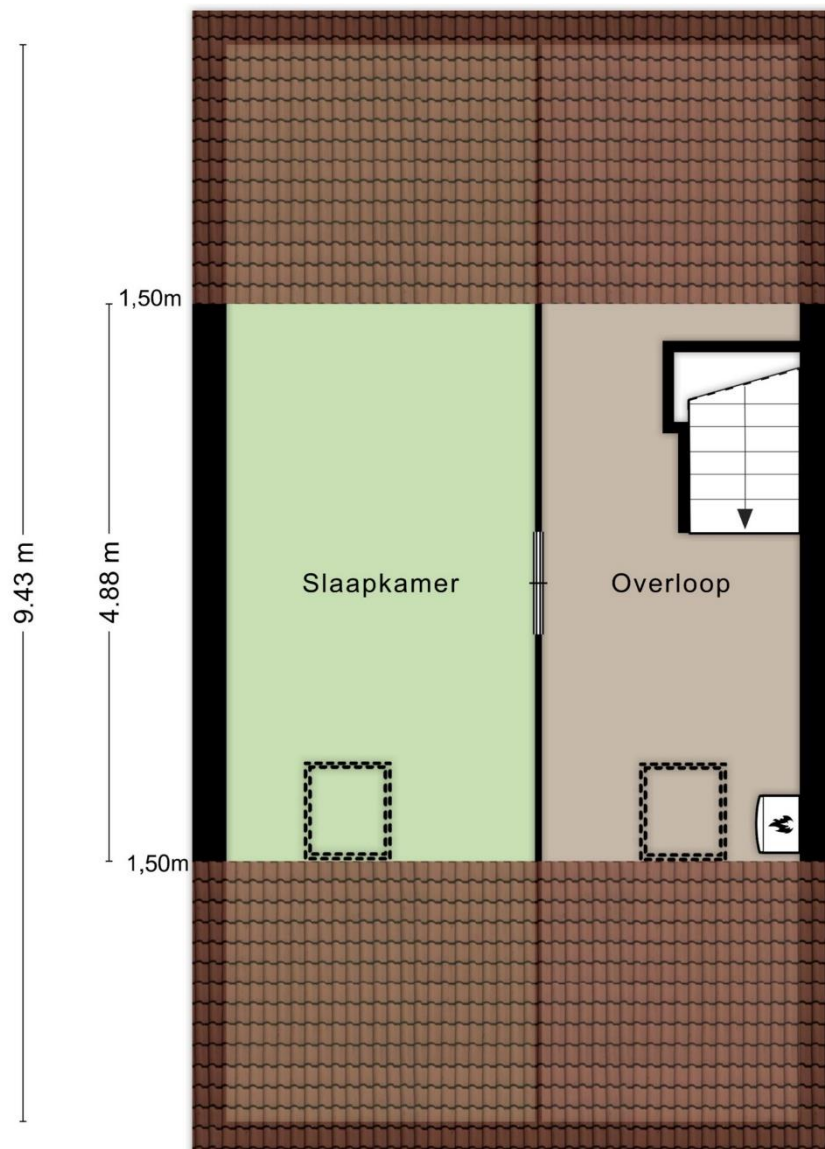
1^e etage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

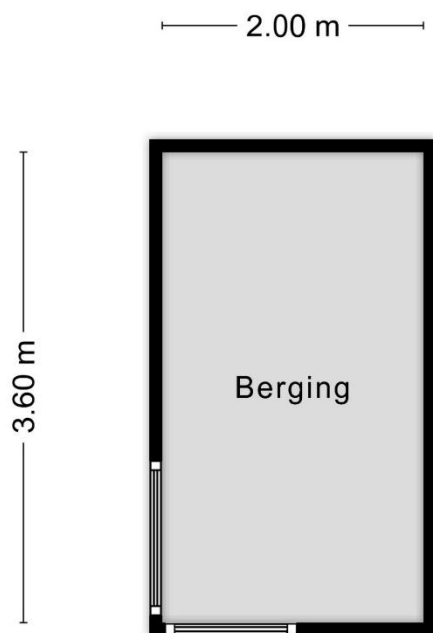
Plattegrond Van de Woestijneheem 91 Hillegom

2^e etage



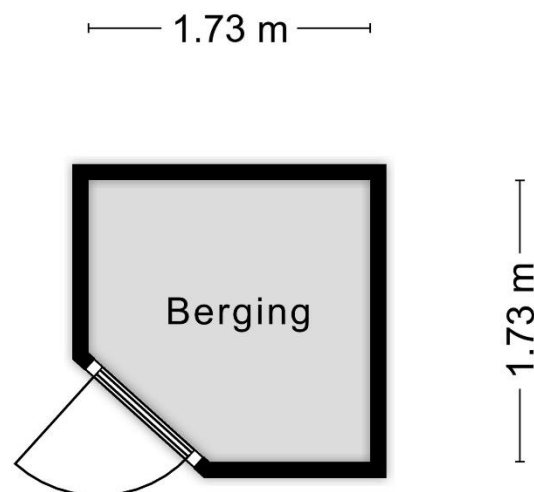
Plattegrond Van de Woestijneheem 91 Hillegom

Berging 1



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Berging 2



Wat komt er kijken bij de verkoop van een woning?

De koper heeft een onderzoeksplicht;
De verkoper heeft een informatieplicht;
Verdiep u allereerst in uw financiële mogelijkheden;
Denk aan wanneer de woning opgeleverd zal worden;
Overleg over wat er achter blijft in de woning

Wat mag u aan service verwachten?

Dat bij een bezichtiging voldoende gelegenheid is om de woning goed in u op te nemen;
U, ook buiten kantooruren en in het weekend contact kunt opnemen;
U, gerust mag afspreken voor een tweede bezichtiging en alles kunt vragen over de woning wat voor u! belangrijk is;
Dat u een goede en informatieve brochure ontvangt

Wat moet u weten over de hypotheek nodig voor uw aankoop?

Dat de bijkomende kosten niet in het hypotheekbedrag meegefinancierd kunnen worden;
Dat in de voorlopige koopovereenkomst, ontbindende voorwaarden worden genoemd betreffende het verkrijgen van financiering;
Dat er in deze koopovereenkomst over een waarborgsom gesproken zal worden, deze kan ook door de hypotheekgever als bankgarantie afgegeven worden

Kent u uw hypotheekmogelijkheden?

Voor een onafhankelijk hypotheekadvies kunnen wij u doorverwijzen naar onze onafhankelijke hypotheekadviseur. Hij kan u geheel vrijblijvend adviseren en werkt samen met een veertig tal hypotheek verstekkers. Hierdoor kan hij u helpen om de juiste keuze te maken, passend bij uw huidige en toekomstige situatie. Het rentepercentage is heel belangrijk, maar niet altijd bepalend.

Wat is courtage?

Courtage is de vergoeding die de makelaar van zijn opdrachtgever ontvangt over zijn bemiddeling en gedane werkzaamheden;
Dit is een percentage over de koopsom, gemiddeld 1,85%;
Bij Hoogervorst Makelaardij echter scherpe tarieven

Hulp nodig bij het vinden van een woning?

Heeft u al eens aan een aankoopmakelaar gedacht, welke uw belangen behartigt? Informeer naar de mogelijkheden en onze scherpe tarieven!